



## À vendre : Appartement 2 pièces à Vaux sur Mer

VAUX SUR MER 17640

**140 000 € \***

\* 140 000 € honoraires inclus  
130 235 € Hors Honoraires  
Honoraires : 7.5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre : Appartement 2 pièces à Vaux sur Mer

**EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT AVEC JARDIN PRIVATIF**

Découvrez cet appartement de 2 pièces à Vaux sur Mer, situé au rez-de-chaussée d'une résidence construite en 1993, à proximité immédiate des commerces et 500 m de la mer.

D'une surface de 31,12 m<sup>2</sup>, cet appartement comprend un séjour avec kitchenette, une chambre, une salle de bain et un wc.

Il bénéficie d'une loggia fermée de 10 m<sup>2</sup>, qui porte sa surface utile à 41 m<sup>2</sup>, et d'un jardin privatif d'environ 150 m<sup>2</sup>.

Vous apprécierez également la présence d'une piscine dans la résidence.

Ce bien est situé à 50 m des premiers commerces (supermarché) et 500 m de la première plage. Le centre-ville et la plage de Nauzan se trouvent à 1 km.

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN.

31.2 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-ouest

Nombre étages	2
Distance Commerces	0.05 km
Distance Train	4.5 km
Accès Bus	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	190
Charges annuelles (ALUR)	1074.04 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.67 m2
Jardin	Oui
Année construction	1993
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Piscine	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	268 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



